

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE**

za period od 23.02.. do 22.05.2024. godine

Nadležni trgovački sud **Trgovački sud u Zadru**

Poslovni broj spisa **2 St-169/2023**

Dužnik SINAPI d.o.o. u stečaju, OIB: 50448936780, Zagreb, Dugoreška
ulica 12, OIB:68261306658, adresa za primanje pismena: Vlasta Majstorović, Koparska 37,
52100 Pula , (091 567 67 54, e-adresa: majstorovicvlasta@gmail.com)

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA

2.3 PREUZIMANJE POSLOVNE DOKUMENTACIJE

Pitanje dokumentacije koja nije predana stečajnoj upraviteljici je i dalje veliki problem ovog postupka. Jedina dokumentacija kojom raspolažemo je ona koju smo dobili od društva PAKEL, za vrijeme dok su oni vodili poslovne knjige (do rujna 2022. godine), ona koja je bila priložena uz prijave tražbina i ona do koje smo došli iz raznih javnih registara.

Pokušali smo stupiti u kontakt s g. GASHIJEM i to dopisom koji smo poslali poštom i putem maila (u spisu). Naime, utvrđeno je da je g. Gashi zakonski zastupnik društva ART KAMEN GRADITELJSTVO d.o.o. te je utvrđena e-adresa navedenog društva evidentirana u sudskom registru i poslan mail, no adresa više nije aktivna. Upućeno pismo je zaprimljeno, no raniji zakonski zastupnik nije ni na koji način stupio u kontakt sa stečajnom upraviteljicom, niti predao bilo koji segment poslovne dokumentacije društva, čak ni kada ga je sud pozvao da to učini.

4. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

4.1. NEKRETNINE

4.1.1. NEKRETNINE U VLASNIŠTVU

Utvrđenje nekretnina

Stečajni dužnik je vlasnik nekretnina upisanih u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Zadru:

1. nekretnina oznake, kat. čest. 1246/4, **VITRENJAK**, DVORIŠTE površine 450 m² i STAMBENA ZGRADA, Zadar, PUT DIKLA 69, površine 215 m², ukupne površine 665 m², a koja je upisana u zk.ul. 18515, k.o. Zadar:

- **9. suvlasnički dio:** 1459/100000, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9), Etažna jedinica "G1": parkirališno garažno mjesto u podrumu, ukupne korisne površine 18,22 m² (korisne vrijednosti površine 9,11 m²). Sveukupna korisna površina garažnog mjesta G1 sa pripadcima iznosi 18,22 m². Sveukupna korisna vrijednost površina garažnog mjesta G1 sa pripadcima iznosi 9,11 m². U elaboratu su ta etažna jedinica i njeni pripadci u grafičkom dijelu označeni tamno zelenom bojom,

2. nekretnina oznake, kat. čest. 1246/4, **VITRENJAK**, DVORIŠTE površine 450 m² i STAMBENA ZGRADA, Zadar, PUT DIKLA 69, površine 215 m², ukupne površine 665 m², a koja je upisana u zk.ul. 18515, k.o. Zadar::

- **10. suvlasnički dio:** 1052/100000, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10), Etažna jedinica "G2": parkirališno garažno mjesto u podrumu, ukupne korisne površine 13,13 m², (korisne vrijednosti površine 6,57 m²). Sveukupna korisna površina garažnog mjesta G2 sa pripadcima iznosi 13,13 m². Sveukupna korisna vrijednost površina garažnog mjesta G2 sa pripadcima iznosi 6,57 m². U elaboratu su ta etažna jedinica i njeni pripadci u grafičkom dijelu označeni oker bojom

3. nekretnine oznake, **kat. Čest. 1229/1** oznake zgrada i dvorište površine 8m², upisane u zk.ul.br. 7179 k.o. Zadar, za cijelo

Unovčenje nekretnina

Stečajna upraviteljica je sudu podnijela prijedlog da stečajni sudac u stečajnom postupku izvrši prodaju navedenih nekretnina na kojima postoji razlučno pravo, uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretnini. Sud je prihvatio prijedlog stečajne upraviteljice i dono rješenja o prodaji navedenih nekretnina. Rješenja su pravomoćna s 23.05.2024. godine o čemu je sud izdao potvrdu pravomoćnosti.

Vrijednost nekretnina

Vrijednost nekretnine utvrđena je primjenom PROCJEMBENOG ELABORATA koji je izradio Vjeko Dizdar, ing.građ. stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjene nekretnina, (u spisu) kako slijedi:

a) GARAŽNO PARKIRNO MJESTO G1 - SUVLASNIČKI DIO 9. (E-9)	14.900,00 €
b) GARAŽNO PARKIRNO MJESTO G2 - SUVLASNIČKI DIO 10. (E-10)	10.800,00 €
c) ZEMLJIŠTE (DIO DVORIŠTA) k.č. 1229/1 k.o. Zadar površine 8 m ²	<u>854,00 €</u>
UKUPNO	26.554,00 €

4.1.2 NEKRETNINE OTUĐENE U 2022. GODINI

1. U 2022. godini stečajni dužnik je otuđio neretnine u korist Irene Garibović, Faik Garibović i CITY LAB d.oo. kako je navedeno u izvješću za izvještajno ročište. Utvrđene su dodatne činjenice i prikupljeni podaci vezano uz navedene prodaje i stečajna upraviteljica će predložiti sazivanje skupštine vjerovnika, a kako bi vjerovnici bili cjlovito informirani i zauzeli stav oko ovog vrlo kompleksnog pitanja.
- 2 U 2022. godini još su izdani račun za
Blaženka Mušić na iznos 760.000,00 kn i
Ivan Kapović na iznos 753.000,00 kn., no oko ovih pravnih poslova nije bilo dodatnih pitanja.

4.2. POTRAŽIVANJA

- 4.2.1. U pregledu platnog prometa Privredne banke Zagreb d.d. evidentirane su dvije isplate g.Milazim Gashi u ukupnom iznosu od 21.000,00 kn, na ime kratkoročnih pozajmica. Upućen je drugi poziv na povrat pozajmice u iznosu od 2.787,188 eura, te ako ne bude plaćeno , bit će predan ovršni prijedlog.
- 4.2.2. Poslani su pozivi dužnicima za koje smo utvrdili podatke (naziv i adresa). Nitko nije dobrovoljno platio, a tri potencijalna dužnika poslala su dokumentaciju da su tražbinu izmirili, ali ista nije bila evidentirana u poslovnim knjigama stečajnog dužnika. Problem predstavlja nedostatak dokumentacije, ugovora i računa temeljem kojih su ova potraživanja evidentirana. Kako se mahom radi o trgovinama koje posluju sezonski, poslat ćemo još jednu opomenu dužnicima u lipnju, kada su objekti otvoreni. Pozivi na plaćanje poslani su e-poštom i pisanom poštom

5. OSTALE RADNJE

U izvještajnom razdoblju

- knjiženi su nastali poslovni događaji,
- izrađene su prijave poreza na dodanu vrijednost koji su i dostavljeni nadležnim državnim institucijama,
- sačinjen je završni račun za poreznu upravu- PD obrazac
- sačinjen je GFIPOD za 2023. godinu i javno objavljen, sukladno zakonskim propisima (Prilog 1 i 2)

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu čine nekretnine- u naravi dva garažna mjesta i dvorište, koji su u postupku prodaje, te potraživanja koja pokušavamo naplatiti.

Iznos na računu je 1.185,43 eura. U izvještajnom periodu nije bilo priliva, odliv se odnosio na materijalne troškove (pečat, poštarina i naknada banci) i plaćanje procjene. Promet računa od otvaranja stečaja prilaže se kao prilog 3.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom periodu

- provodit će se radnje vezano uz unovčenje stečajne mase- nekretnina
- provodit će se radnje vezano uz nplatu potraživanja,
- podnijet će se prijedlog za sazivanje skupštine vjerovnika

Stečajni upravitelj
Vlasta Majstorović

Prilog: kao u tekstu